

5

ע"מ

4-12386

ועדה ל

11.12.2001

נתקבל

מחוז המרכז, נפת השרון
מועצה אזורית "עמק חפר"
מרחב תכנון מקומי - "עמק-חפר"
בית-יצחק - שער חפר

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 37/15
2001-12-20
ת"ת 466
ת"ת 466

תכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/37/15

שינוי לתכנית שינוי מתאר מס' עח/17/15 ותכנית מתאר עח/200
תכנית בסמכות ועדה מקומית
חלוקת מגרשים בהסכמת בעלי הקרקע

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא: "תכנית שינוי מתאר מס' עח/מק/37/15".

2. תחום התכנית: גוש 8283, חלק מחלקה 2 - מגרש מס' 466 לפי תכנית עח/17/15. בשטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.

3. מיקום התכנית: בית-יצחק - שער חפר.

4. שטח התכנית: 1.475 דונם.

5. יוזם התכנית: בית-יצחק - שער חפר, אגודה להתיישבות חקלאית בע"מ, דואר בית-יצחק 42920. טל' 09/8608333, פקס': 09/8616933

6. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית: א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים רח' אסתר רבין 58, חיפה. טל' 04/8348705, פקס' 04/8343873.

8. מסמכי התכנית:

- 4 דפי הוראות בכתב.
- גיליון תשריט הכולל תרשים אזור בקנ"מ 1:50,000, תרשים סביבה בקנ"מ 1:10,000, טבלת שטחים, תכניות מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:500.
- המהווים ביחד חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

ועדה מקומית עמק חפר
אישור תכנית מס' 37/15
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 800/005 ביום 11/10/01
(אחראי על האישור) מ"ר הועדה

9. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו תחולנה כל הוראות "תכנית בנין ערים מפורטת ושינוי תכנית מתאר מס' עח/17/15 - בית יצחק שער חפר" וכן הוראות תכנית המתאר של עמק חפר עח/200 על כל התיקונים והשינויים שחלו בה מזמן לזמן, במידה שלא שונו בתכנית זו. בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

10. מטרת התכנית:

- א. חלוקת מגרש מגורים מיוחד מס' 466 לשני מגרשים: 466A ו-466B, בהסכמת הבעלים, בהתאם להוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965 (להלן: החוק). בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (1) לחוק.
- ב. הרחבת דרך מס' 1 הגובלת במגרש הנ"ל מ-15 מ' ל-17 מ', על חשבון שטח המגרש, בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (2) לחוק.
- ג. שינוי גודל מגרש מינימלי שנקבע בתכנית עח/17/15 למגרש מגורים מיוחד מ-1.0 דונם ל-500 מ"ר. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62א (א) (7) לחוק.
- ד. ריכוז כל זכויות הבנייה הקיימות במגרש מס' 466 למגרש מס' 466A בלבד, כאשר במגרש 466B לא תותר בניה כלשהי.

11. הגדרות ופרושים:

א. אזור מגורים מיוחד:

אזור המיועד על פי תכנית זו להקמת בניני מגורים חד-משפחתיים.

ב. קומה בבנין מגורים:

המרווח בין רצפות או בין רצפה לגג בנין, גג שאינו פחות מ-2.2 מטר ואינו עולה על 3.5 מטר. בניה על עמודים אשר גבהם אינו עולה על 2.2 מ' ואינו פחות מ-1.0 מטר מפני הקרקע הטבעית המותרת. בניית שתי קומות על עמודים או מרתף - מותרת בתנאי שגובה העמודים או המרתף אינו עולה על 1.0 מטר מפני הקרקע.

ד. מבנה עזר:

מחסן, חניון לרכב פרטי וכל מבנה עזר לצרכי הבית שהוא מבנה נפרד או מצורף לבית. מבנה העזר לא ישמש למגורים ו/או לכל פעילות שאינה דרושה לצרכי מגורים.

ה. בריכת שחיה פרטית:

בריכת שחיה לשימוש פרטי, על פי הוראות עח/200.

12. תכליות ושימושים:

- א. יעוד השטחים לתכליות השונות יהיה בהתאם לטבלה המסומנת בתשריט.
- ב. באזור מגורים מיוחד - במגרש מס' 466A - תותר הקמת מבנה מגורים חד משפחתי וכן מבני עזר, מקלטים ובריכת שחיה.
- ג. באזור מגורים מיוחד - במגרש מס' 466B - לא תותר בניה כלשהי.

13. הפקעה ורישום:

הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו של שם המועצה האזורית בהתאם לכל דין.

טרם מתן היתר תחולק הקרקע הכלולה בתכנית בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית, הנובעות ממדידות מוסמכות, טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

14. זכויות והוראות הבנייה:

כל הזכויות, המגבלות והוראות הבניה שנקבעו למגרש 466 בתכנית עח/17/15 למעט גודל מגרש מינימלי המוסדר במטרה ג' לתכנית זו, יחולו בתחום מגרש מוצע מס' 466A: הזכויות, המגבלות והוראות הבניה שנקבעו למגרש מס' 466B - ייקבעו בתכנית שינוי מתאר שתהיה בסמכות הועדה המחוזית.

בעלי עניין בקרקע יחתמו על כתב שיפוי לפי סעיף 197 לחוק.

15. כתב שיפוי:

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית בהתאם לחוק.

16. היטל השבחה:

